



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft,
Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
A/WBZ2 Fachamt Bauprüfung

Jessenstraße 1 - 3
22767 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 11 - 63 63
Telefax 040 - 427 9 02570
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 11 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/05758/2019

Hamburg, den 24. Oktober 2019

Verfahren
Eingang
Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
18.06.2019

202-005
1307 in der Gemarkung: Altona-Südwest

Anbau von Balkonen

GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Genehmigung nicht die gegebenenfalls notwendige Einholung anderer öffentlich - rechtlicher Zulassungsentscheidungen ersetzt.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.

Die bauordnungsrechtliche Genehmigung erlischt nach § 73 Absatz 1 HBauO, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Ausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist.

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Dieser Bescheid schließt ein:



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1, S11, S2, S3, S31 Altona
112, 37, 283, 288 Große Bergstraße

1. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Hinsicht auf die Belange der Sozialen Erhaltungsverordnung Altona-Altstadt.

Begründung

Die Belegenheit Palmaille 24 liegt im Geltungsbereich der Sozialen Erhaltungsverordnung Altona-Altstadt, die gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB mit ihrer Veröffentlichung im Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 37, S. 291, 292 am 16.7.2014 rechtswirksam in Kraft getreten ist. Anliegen der Verordnung ist es, die Struktur der Wohnbevölkerung im Stadtteil Altona-Altstadt aus städtebaulichen Gründen zu erhalten. Bewohner sollen somit nicht durch bauliche Maßnahmen und die in der Regel damit einhergehenden Mieterhöhungen aus dem Wohngebiet verdrängt werden können.

Ein Balkon gehört im Erhaltungsgebiet Altona-Altstadt zum gebietstypischen Ausstattungsstandard einer Wohnung. Die geplanten Balkone haben mit 4,5 m² noch eine angemessene Größe und können somit nachgerüstet werden. Im 1. OG befindet sich im Gegensatz zum 2. OG (dort sind es zwei Wohnungen) nur eine große Wohnung. Dementsprechend würden hier zwei Balkone für eine Wohnung entstehen. Dies ist aus Sicht der Sozialen Erhaltungsverordnung jedoch grundsätzlich nicht zulässig.

In diesem Einzelfall wäre das Weglassen eines Balkons im 1. OG aus baulich ästhetischer Sicht nicht wünschenswert. Daher wird der zweite Balkon in diesem besonderen Fall mit folgenden Nebenbestimmungen genehmigt.

Nebenbestimmung

- 1.1. Die Baukosten für den zweiten Balkon im 1. OG dürfen nicht auf die Miete der zugehörigen Wohnung umgelegt werden.
- 1.2. Die Fläche des zweiten Balkons im 1. OG darf nicht auf die Mietfläche der zugehörigen Wohnung angerechnet werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Durchführungsplan	212 mit den Festsetzungen: L1g, W3g Baugesetzbuch
Gestaltungsverordnung	Verordnung zur Gestaltung der Palmaille
Gestaltungsverordnung	Verordnung zur Gestaltung von Neu-Altona
Erhaltungsverordnung	Soziale Erhaltungsverordnung Altona-Altstadt

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
 - 22 / 1 Flurkartenauszug
 - 22 / 2 Baubeschreibung
 - 22 / 10 Schnitt
 - 22 / 12 Ansicht Straßenseite
 - 22 / 13 Hofansicht Nord
 - 22 / 14 Grundriss / 2. Dachgeschoss
 - 22 / 15 Grundriss / 1. Dachgeschoss
 - 22 / 16 Grundriss / 2. Obergeschoss
 - 22 / 17 Grundriss / 1. Obergeschoss
 - 22 / 18 Grundriss / Erdgeschoss
 - 22 / 19 Grundriss / Kellergeschoss

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.
Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 2.1. Befreiung von den Festsetzungen des Durchführungsplans 212 für das Überschreiten der hinteren Baugrenze durch die Balkone um ca. 1,50m

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 3.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.

Diese Einschränkungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die
###

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Transparenzportal Hamburg veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Transparenzportal wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Transparenz in HH